

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS MEDIANTE ACTUACIONES URBANÍSTICAS COMUNICADAS

Exposición de Motivos

El objetivo de lograr la simplificación administrativa en la tramitación de licencias de obras menores, de actividad o apertura ha dado lugar, en diversos ayuntamientos españoles, tanto de gran población como Madrid, Alicante o Sevilla, como dentro del ámbito andaluz aquellos de menor población, tales como Carmona, Écija, a la aprobación de Ordenanzas municipales que introducen procedimientos abreviados y disminuyen la carga burocrática que tradicionalmente han soportado las empresas para su implantación. De entre tales medidas, han tenido especial éxito los procedimientos de comunicación previa o actuación comunicada para la autorización de pequeñas obras menores o actividades inocuas.

Sin perjuicio de lo anterior, la entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo relativa a los Servicios en el Mercado Interior, conocida como "Directiva Bolkestein", y de la norma que la transpone al ordenamiento jurídico español, la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y sus ejercicio, establece entre sus fines esenciales el establecimiento de los principios de aplicación general reguladores del acceso y ejercicio de actividades de servicios dentro de la Unión Europea con el fin de impulsar la mejora de la regulación de los mismos, generando con ello la supresión de trabas injustificadas o desproporcionadas existentes en los ordenamientos jurídicos de los Estados miembros de la Unión Europea, con la premisa de establecer un entorno adecuado que genere la creación empresas, favoreciendo la productividad, la eficiencia y el empleo dentro del sector servicios.

Atendiendo a que dicha Directiva Comunitaria impone a todas las Administraciones Públicas de los Estados Miembros una transposición o incorporación al ordenamiento jurídico, ello origina en el ámbito de la Administración Local, un estudio profundo de los procedimientos administrativos que regulan el otorgamiento de autorizaciones o licencias a fin de simplificar y agilizar trámites administrativos, y una modificación de las Ordenanzas que regulan dichos autorizaciones.

El análisis del procedimiento administrativo que se sigue ante la Administración urbanística municipal en orden a la concesión de licencias, pone de manifiesto aspectos, que son necesarios simplificar y racionalizar al máximo, con la finalidad de ir eliminando, trabas administrativas que suponen demoras y complicaciones, las cuales han de ser superadas en atención al principio de eficacia que obligan a todas las Administraciones Públicas, consagrado en el art. 103.1 de la Constitución Española y al principio de celeridad expresado en los arts. 74 y 75 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en aplicación de la Directiva.

El otorgamiento de licencias de obras y actividades, que representan una de las manifestaciones más frecuentes de la intervención administrativa, demanda soluciones ágiles cuando lo que se pretende es realizar trabajos de escasa entidad técnica, jurídica, urbanística, sobre la base de la actuación responsable que ha de presumirse de propietarios, promotores y profesionales en el cumplimiento de sus deberes para con la Administración urbanística.

Sin perjuicio de que en la tramitación de las solicitudes que se formulen se haya de dar cumplimiento a los dictados de la legislación vigente, el procedimiento especial que establece esta normativa servirá para legitimar la realización de determinadas actuaciones sólo con comunicarlo a la Administración municipal, con las formalidades previstas, y con esperar a que transcurra un breve plazo sin haber recibido ningún requerimiento o el veto de dicha Administración.

La Ordenanza se estructura en siete artículos, dos disposiciones adicionales, una transitoria, una derogatoria, una final y un anexo.

El artículo 1 define el objeto de la ordenanza, que no es otro que el de regular el procedimiento de concesión de licencias para determinadas actuaciones que han de someterse únicamente al deber de comunicación previa al Ayuntamiento. El artículo 2 determina el ámbito de aplicación, concretamente las actuaciones que pueden acogerse a este procedimiento. El artículo 3 define las obras menores y actividades sujetas a procedimiento comunicado. El artículo 4 las exclusiones del ámbito de aplicación de la ordenanza. El artículo 5 regula el procedimiento de tramitación de las licencias mediante actuaciones comunicadas. El artículo 6 regula las condiciones generales y efectos de la actuación comunicada, y el artículo 7, de forma genérica, el régimen de control e inspección municipal.

La Disposición Adicional Primera recoge la legislación supletoria de aplicación y la Disposición Adicional Segunda hace referencia a las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones objeto de de este procedimiento. La Disposición Transitoria recoge la no aplicación de la presente ordenanza a aquellos procedimientos iniciados con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor. La Disposición Derogatoria, tiene por no puesta cuantas normas del PGOU vayan en contra de la presente Ordenanza. La Disposición Final regula la entrada en vigor de la Ordenanza.

El Anexo detalla la documentación a aportar a la solicitud de licencia mediante actuación comunicada para cada tipo de actuación.

Artículo 1.- Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias para determinadas actuaciones que, por su menor entidad, han de someterse únicamente al deber de comunicación previa a este Ayuntamiento, para hacer posible su intervención y control en el breve plazo establecido al efecto.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

El procedimiento que regula la presente Ordenanza será de aplicación, salvo las exclusiones del artículo 4, a aquellas actividades, instalaciones u obras de escasa entidad técnica, que no precisen proyecto técnico, según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y en las que el impacto urbanístico o ambiental que causen sea nulo.

En cualquier caso, las obras a ejecutar se entenderán referidas a los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado definidos como tal en el Plan General de Ordenación Urbana y aquéllos que adquieran dicha condición en el desarrollo del mismo.

Serán objeto de actuación comunicada aquellas obras o instalaciones que, en atención a su escasa entidad técnica, jurídica e impacto urbanístico, únicamente deban ser puestas en conocimiento de la Administración municipal para su examen documental previo, antes de iniciar su ejecución, a los efectos de la constancia fehaciente de su realización y posible control posterior, y para comprobar su adaptación a la normativa vigente que sea de aplicación en cada supuesto.

Se incluyen inicialmente en esta figura jurídica los siguientes tipos de actuaciones:

I. Obras.

Obras menores, caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica: pequeñas obras de reparación simple, de decoración, ornato o cerramiento, que no precisen de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados, tales como obras interiores o exteriores de pequeña importancia (revestimientos de paredes y suelos, sustituciones de carpintería, reparación o renovación de instalaciones, sustitución de aparatos sanitarios, reparación puntual de cubiertas y azoteas, etc.), que no afectan al diseño exterior, al conjunto de la edificación, ni modifican el número de unidades físicas de viviendas y locales, o las condiciones básicas de habitabilidad o seguridad en el edificio, local o instalación, y no se requiera acreditar el cumplimiento de determinaciones de la normativa en vigor de obligado cumplimiento.

Se consideran incluidas en el procedimiento de actuaciones comunicadas aquellas obras menores especificadas en el artículo 3 de la Ordenanza cuyo presupuesto no supere los 50.000 euros. Se tramitarán por el procedimiento normal las obras menores que rebasen este presupuesto y aquellas otras no incluidas en esta Ordenanza.

En ningún caso se supondrán incluidas aquellas obras que supongan alteración de volumen o de la superficie construida, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, ni modificación del uso pormenorizado según las normas urbanísticas.

II. Otras actuaciones.

Elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción no incluidos en la autorización que supone la licencia urbanística, tales como carteles publicitarios de la obra, casetas, vallas, grúas, etc., y otros que requieran un control o verificación municipal por razones de seguridad, no instalados en espacios de dominio público.

Artículo 3.- Obras menores sujetas a procedimiento comunicado.

En concreto se hayan comprendidas las siguientes actuaciones:

3.1. Obras de conservación, mantenimiento y reparación en las que concurren las circunstancias siguientes:

1. No precisen la colocación de andamios o la realización de trabajos temporales en altura o vehículos grúa, de más de dos plantas.
2. No afecten a edificios incluidos en el catálogo de protección del PGOU.
3. Obras en edificios no catalogados incluidos en la delimitación del Casco Histórico que no afecten a la fachada exterior de los mismos.

3.2. Obras de acondicionamiento menor:

3.2.1. En viviendas: obras de reforma parcial no estructural, de reparación, renovación, modificación o sustitución de solados, techos, paredes, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería interior, en las que concurren las circunstancias siguientes:

1. No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda, de las condiciones de habitabilidad o se modifique el número de unidades de viviendas.
2. No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes, especialmente estructura y conductos generales, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas, ni el volumen existente.
3. No se trate de edificaciones fuera de ordenación o de edificios incluidos en el catálogo de protección del PGOU.
4. En cambios de carpintería, que no se reduzcan sus dimensiones, ó afecten a recorridos de evacuación, ni modifiquen las características de cerramientos diseñados conforme al Código Técnico de la Edificación.
5. No se requiera acreditar el cumplimiento de determinaciones de la normativa en vigor de obligado cumplimiento, ni modifiquen las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y seguridad.

3.2.2. **En locales:** obras de modificación o sustitución en suelos, techos y paredes, que no afectan a su distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni impliquen una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en relación con el cumplimiento del Documento Básico SI - Seguridad en Caso de Incendio, del Código Técnico de la Edificación. (estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, alumbrado de emergencia, etc.), por requerir en estos supuestos licencia de obras de acondicionamiento, o que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas y que:

1. No impliquen la modificación de uso.
2. No se trate de edificaciones fuera de ordenación, o de edificios incluidos en el catálogo de protección del PGOU.
3. Que se trate de actividad no calificada.
4. No incluyan la instalación de equipos o de instalaciones especiales que necesiten mediadas correctoras.
5. No de lugar a la ampliación/modificación del aforo del local que implique la aplicación de otra normativa.
6. No se requiera acreditar el cumplimiento de determinaciones de la normativa en vigor de obligado cumplimiento, ni modifiquen las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y seguridad.

3.2.3. Reparaciones parciales en paramentos exteriores de edificios: fachadas, medianeras, balcones, elementos salientes, reparación y sustitución de carpintería sin modificación de huecos, colocación de rejas, intervención puntual en cubiertas y azoteas, y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios, cuando no se trate de edificios incluidos en el catálogo de protección del PGOU.

3.3. Otras obras menores.

3.3.1. Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación en espacios libres de dominio privado, siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.

3.3.2. Limpieza, desbroce y nivelación de solares con una superficie no superior a 500 m² con las mismas limitaciones del apartado anterior, y no se altere el nivel natural del terreno.

3.3.3. Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos previos y ensayos a las obras de construcción.

- 3.3.4. Ocupación provisional de la vía pública con contenedores y colocación de vallas provisionales de obra que no requieran cimentación, siempre que vaya relacionada con una actuación comunicada.
- 3.3.5. Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos salvo las que ofrezcan peligro y aquellas sobre edificaciones que se sitúen en Casco Histórico.

3.4. Relacionadas con aperturas de actividades no calificadas.

3.4.1. Apertura de actividades en edificios o locales que ya cuenten con licencia de primera utilización para un uso concreto, y que la actividad a implantar se ajuste al uso recogido en dicha licencia de primera utilización.

3.4.2. Apertura de actividades en edificios o locales que ya cuenten con licencia de primera utilización para un uso genérico, de los recogidos en el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente como pormenorizados, y que reúnan las siguientes condiciones:

1. Que la actividad a implantar se ajuste al uso recogido en dicha licencia de primera utilización.
2. Que no se necesite la realización de obra alguna o bien que las mismas puedan tramitarse mediante actuación comunicada.
3. Que no se haya modificado la normativa de obligado cumplimiento (de seguridad de utilización, de seguridad contra incendios, accesibilidad, etc.), desde la fecha de concesión de la licencia de primera utilización.
4. Que las instalaciones de protección contra incendios requeridas por normativa sean únicamente extintores y alumbrado de emergencia.

3.4.3. Apertura de actividades en edificios o locales que cuenten con licencia de apertura anterior en vigor y no modifiquen el uso genérico ya establecido (de los recogidos en el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente como pormenorizados), y que reúnan las siguientes condiciones:

1. Que se trate de una actividad cuyo uso se englobe dentro de los grupos de oficinas y comercios, del uso pormenorizado Centro y Servicios Terciarios.

2. Que no se superen los límites que se indican a continuación:
 - Superficie construida inferior a 100 m².
 - Potencia instalada igual o inferior a 10 KW.
 - Horario de funcionamiento diurno: de 7:00 horas a 23:00 horas.
3. Que no dispongan de aparatos musicales ni equipos de reproducción sonora.
4. Que el edificio o local al que se le cambia el uso esté adaptado según normativa de accesibilidad vigente, y que cuente con instalación de extintores y alumbrado de emergencia según normativa de obligado cumplimiento.

Artículo 4.- Exclusiones.

Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente ordenanza aquellas actuaciones en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Obras que requieran proyecto técnico según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, entre otras, las obras de edificación de nueva construcción, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, así como las obras que tengan el carácter de intervención total en edificios, elementos o espacios catalogados o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
2. Obras o instalaciones cuyo presupuesto sea superior a 50.000 euros.
3. Que para la actuación pretendida sea preceptiva la autorización de otras Administraciones, salvo que la misma se aporte en el momento de la solicitud.
4. Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público.
5. Aquellas actuaciones en locales dedicados a actividades incluidas en el Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
6. Actuaciones que se incluyan en el Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía.

Artículo 5.- Procedimiento de tramitación de las licencias mediante actuaciones comunicadas

La tramitación de las licencias mediante actuaciones comunicadas deberá ajustarse al siguiente procedimiento:

1. La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado, acompañado de la documentación general y específica para cada actuación concreta de acuerdo al Anexo de la presente ordenanza.
2. El registro de la documentación completa en el órgano competente para conocer de la actuación de que se trate, equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal, para ello una vez comprobado en el Registro de Entrada que se acompaña por el interesado la integridad de la documentación general y específica, incluido el abono de las tasas correspondientes, se extenderá la diligencia administrativa de “comunicado”, sin perjuicio de la comprobación técnica posterior a realizar por los Servicios Técnicos.
3. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados finalizará de alguna de las siguientes formas:
 - a) En los casos que no se aportara la totalidad de la documentación general y específica para cada actuación concreta, de acuerdo al Anexo de la presente Ordenanza, se le requerirá para la subsanación de los defectos apreciados en el plazo de 10 días, conforme y con los efectos, de lo dispuesto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común. En dicho caso el interesado deberá de abstenerse del comenzar los actos de ejecución de la obra o la actividad interesados.
 - b) Cuando la actuación comunicada se adecue al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de esta ordenanza, transcurrido el plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de la comunicación, ésta producirá los efectos de licencia urbanística, pudiéndose iniciar las obras o ejercer la actividad de que se trate.

- c) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en plazo no superior a diez días hábiles, se notificará al solicitante de que se abstenga de ejecutar su actuación, procediendo a continuarse la tramitación mediante el procedimiento de otorgamiento de licencias ordinario.
 - d) Cuando la actuación comunicada no se ajuste al planeamiento vigente, se notificará esta circunstancia al solicitante, archivándose el expediente sin más trámite.
- 4. No obstante, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las licencias o autorizaciones tramitadas por este sistema que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación no fuera posible la notificación de la no conformidad a que se refieren los apartados c y d del párrafo anterior.
 - 5. No surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea. En ningún caso las actuaciones comunicadas podrán iniciarse antes de que transcurran diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento de la Administración Municipal.
 - 6. Este procedimiento sólo será aplicable en los supuestos y en las condiciones establecidas anteriormente.
 - 7. El resto de actuaciones no incluidas en esta Ordenanza quedarán sujetas al procedimiento normal de solicitud y resolución expresa regulado en la normativa especial, que sea aplicable para las licencias urbanísticas, de actividades clasificadas o de protección medioambiental, instalación y de apertura de actividades.
 - 8. El procedimiento de actuaciones comunicadas no supone en ningún caso que estas actuaciones puedan entenderse no sujetas al deber de obtención de licencia, por cuanto están sometidas a la intervención administrativa, sin perjuicio de que, a raíz de la regulación procedimental que se instaura, la licencia se conceda de forma tácita, previa comunicación de las actuaciones que se pretendan realizar.

9. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas en la normativa vigente, que sea de aplicación.

Artículo 6.- Condiciones generales y efectos de la actuación comunicada.

1. Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. Se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
2. Únicamente se podrán ejecutar las obras e iniciar las actividades descritas. Si se realizan otro tipo de actuaciones que no sean las expresamente contempladas deberá solicitar su correspondiente autorización, sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previo expediente sancionador por infracción urbanística.
3. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales el impreso conteniendo la comunicación diligenciada, facilitando el acceso a la obra o actividad al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.
4. Las obras deberán realizarse en el plazo de dos (2) meses desde la fecha de la comunicación, transcurrido este plazo se entiende caducada la licencia, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo.
5. La prórroga para la ejecución de las obras solicitadas podrá alcanzar hasta un máximo de otros dos (2) meses de plazo.
6. En ningún caso pueden realizarse obras o actuaciones en contra de la ordenación urbanística ni de la legalidad vigente.
7. Cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo deban contemplarse en el ejercicio de la actividad que se comunique.
8. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

9. La comunicación y obtención de la licencia será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas conforme a la legislación vigente.
10. Las autorizaciones serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.
11. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento mediante impreso normalizado.
12. En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
13. Así mismo, será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza de Residuos de la Construcción y Demolición de Chiclana de la Frontera para las obras menores.
14. Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público, y no dispongan de autorización específica.

Artículo 7.- Régimen de control e inspección municipal.

1. Los servicios técnicos municipales llevarán a cabo las funciones de control posterior y de inspección que les otorga la legislación vigente, a fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística.
2. A tal efecto dispondrán de las facultades y funciones reguladas en el Capítulo IV del Título VI de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Disposición Adicional Primera: En lo no regulado en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 17 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, así como lo dispuesto por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación estatal y autonómica concordante.

Disposición Adicional Segunda: Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado se registrarán por la ordenanza fiscal correspondiente.

Disposición Transitoria: La presente normativa no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

Disposición Derogatoria: Se tendrán por no puestas las disposiciones de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U de Chiclana de la Fra., que en relación con la materia regulada en la presente ordenanza entren en contradicción con ésta.

Disposición final: La entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril.

ANEXO

DOCUMENTACIÓN A APORTAR A LA SOLICITUD DE LICENCIA MEDIANTE ACTUACIONES COMUNICADAS.

El impreso normalizado de solicitud de licencia mediante actuación comunicada, al que se refiere el artículo 5.1 de la presente ordenanza, se facilitará al interesado junto al respectivo de autoliquidación de la tasa correspondiente regulado en las Ordenanzas Fiscales.

En caso de que la solicitud y autoliquidación se realice en nombre de otra persona, se acreditará dicha representación.

La documentación mínima exigible para la solicitud de intervenciones como actuaciones comunicadas es la siguiente:

- A) Para la ejecución de obras deberán aportar:
- Autoliquidación y abono de las Tasas conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal N.º. 2 de Tasas de Licencias Urbanísticas.
 - Memoria descriptiva de las obras y asunción expresa del cumplimiento de las normativas técnicas de aplicación.
 - Plano de situación en el Plan General (Escala 1:2000).
 - Plano de emplazamiento, donde se señale con claridad la zona a actuar en la finca o edificación.
 - Referencia catastral de la finca donde se pretenden ejecutar las obras.
 - Contrato de arrendamiento o título de propiedad (nota simple).
 - Presupuesto detallado de las obras (incluyendo mediciones, materiales y mano de obra).
 - Croquis acotado del estado actual y reformado, cuando exista algún cambio entre un estado y otro.
 - Fotografías de la zona donde se interviene.
 - Depósito de fianza conforme a la Ordenanza de Residuos de la Construcción y Demolición de Chiclana de la Frontera.
 - Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso.
- B) Ocupación de la vía pública con contenedores y colocación de vallas provisionales de obras, siempre que vaya relacionada con una actuación comunicada, deberá aportar:

- Autoliquidación y abono de las Tasas conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal N°. 4 de Tasas Reguladora por Ocupación de Terrenos de uso público..
 - Plano de situación en el Plan General (Escala 1:2000).
 - Plano de emplazamiento, donde se señale debidamente la zona afectada por la ocupación, el paso de peatones teniendo en cuenta la normativa de accesibilidad y de vehículos rodados así como aquellos elementos urbanos afectados (alcorques, vados, aparcamientos, mobiliarios urbano, etc.).
- C) Apertura de actividades en edificios o locales que ya cuenten con licencia de primera utilización para un uso concreto.
- Autoliquidación y abono de las Tasas conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal N°. 3 de Tasas de Licencias de Aperturas.
 - Contrato de arrendamiento o título de propiedad (Nota simple).
 - Memoria descriptiva y asunción expresa del cumplimiento de las normativas técnicas de aplicación.
 - Plano de situación y de emplazamiento del local en el interior del edificio.
 - Referencia catastral de la finca donde se comunica el inicio de la actividad.
- D) Apertura de actividades en edificios o locales que ya cuenten con licencia de primera utilización para un uso genérico.
- Autoliquidación y abonos de de las Tasas conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal N°. 3 de Tasas de Licencias de Aperturas.
 - Contrato de arrendamiento o título de propiedad (Nota simple).
 - Memoria descriptiva y asunción expresa del cumplimiento de las normativas técnicas de aplicación
 - Plano de situación y de emplazamiento del local en el interior del edificio.
 - Referencia catastral de la finca donde se comunica el inicio de la actividad.
 - Plano de distribución del local a escala 1:50.
 - Fotografías actuales de fachada e interior.

- E) Apertura de actividades en edificios o locales que cuenten con licencia de apertura anterior en vigor y no modifiquen el uso genérico.
- Autoliquidación y abono de las Tasas conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal N.º. 3 de Tasas de Licencias de Aperturas.
 - Contrato de arrendamiento o título de propiedad (Nota simple).
 - Memoria descriptiva y asunción expresa del cumplimiento de las normativas técnicas de aplicación
 - Plano de situación y de emplazamiento del local en el interior del edificio.
 - Plano de distribución del local a escala 1:50.
 - Fotografías actual de fachada e interior, donde se aprecien las medidas de protección contra incendios instaladas (extintor y alumbrado de emergencia) y el cumplimiento de la accesibilidad (rampa de acceso y demás elementos).
 - Certificado técnico visado de cumplimiento de normativa urbanística y técnica para aquellos locales que cuenten con licencia de apertura anterior a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación (29-03-06).